

ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA K POZEMKU

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Obec Píla**
Sídlo: Hlavná 68, 900 89 Píla
IČO: 00 305 031
E-mail: ou@obecpila.sk
Telefón: 033 649 52 08
Štatutárny orgán: RNDr. Ing. Mgr. Radovan Mičunek, PhD., starosta

(ďalej len „**Obec**“)

a

Názov: **J&D MEDIA, s.r.o.**
Sídlo: Estónska 1, 821 06 Bratislava
IČO: 36 836 630
E-mail: jdmedia@jdmedia.sk
Telefón: 0948 552 554
Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Horská, konateľ

(ďalej len „**Prevádzkovateľ**“)

Článok I

1. Obec a Prevádzkovateľ (ďalej len „**Zmluvné strany**“) dňa uzatvorili zmluvu o spoločnom postupe pri realizácii projektu zoologickej záhrady (ďalej len „**Zmluva o spoločnom postupe**“), predmetom ktorej je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri realizácii výstavby a prevádzky kompletného areálu zoologickej záhrady vrátane prislúchajúcej technickej infraštruktúry. Zoologickou záhradou sa na účely tejto zmluvy rozumie stále zariadenie na držbu živočíchov a ich chov v ľudskej opatere na účel ich vystavovania verejnosti.

2. Zmluvné strany na základe Zmluvy o spoločnom postupe uzatvárajú túto zmluvu o zriadení predkupného práva k pozemku Obce za účelom realizácie a prevádzky projektu zoologickej záhrady.

Článok II

Vlastníctvo k pozemkom

1. Obec je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok, a to parcely registra „E“, parc. číslo 2582/8, o výmere 2349 m², a parcely registra „C“ KN č. 2582/52, 2582/53, 2582/54, 2582/55, 2582/56 (ďalej len „**Pozemok**“).

Článok III

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k Pozemku sa v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka zriaďuje vecné predkupné právo v prospech Prevádzkovateľa ako oprávneného (ďalej len „**Predkupné právo**“). Predkupné právo sa zriaďuje pre prípad, že sa Obec rozhodne Pozemok v budúcnosti predat' alebo inak scudziť tretej osobe.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú, pričom táto doba začína plynúť odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu Predkupného práva z tejto zmluvy v prospech Prevádzkovateľa do katastra nehnuteľností.

3. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, kde bude zapísané v nasledovnom znení:

„Vecné predkupné právo na pozemky parc. registra „C“ v k.ú. Budmerice, parc. číslo 2582/52, 2582/53, 2582/54, 2582/55, 2582/56, a to v prospech: J&D MEDIA, s.r.o., so sídlom Estónska 1, 821 06 Bratislava, IČO: 36 836 630“

4. V prípade zámeru Obce previesť vlastnícke právo k Pozemku alebo jeho časti na tretiu osobu, je Obec povinná písomne vyzvať Prevádzkovateľa na uplatnenie Predkupného práva podľa tejto zmluvy v lehote určenej v písomnej výzve, nie však kratšej ako 3 mesiace. Ak Prevádzkovateľ Pozemok nekúpi, Predkupné právo mu zostáva aj voči novému a každému ďalšiemu vlastníkovi Pozemku zachované.

5. V prípade, že si Prevádzkovateľ uplatní Predkupné právo, Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemok vo výške trhovej ceny ornej pôdy v danom čase a mieste určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti, ku dňu uplatnenia Predkupného práva nie starším ako 3 mesiace. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí Prevádzkovateľ. Dohodnutá lehota na zaplatenie kúpnej ceny je najneskôr do 60 dní odo dňa uplatnenia Predkupného práva Prevádzkovateľom.

6. Obec sa súčasne zaväzuje nepodmieňovať prevod Pozemku, ku ktorému sa Predkupné právo viaže, splnením iných podmienok ako zaplatením kúpnej ceny určenej vyššie uvedeným spôsobom, okrem podmienky účelového použitia pozemku na prevádzku zoologickej záhrady.

7. Ak sa Predkupné právo porušilo, môže sa Prevádzkovateľ buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj za podmienok uvedených v tejto zmluve, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Článok IV

Vyhlásenia Obce

1. Obec vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku nie sú vedené ani nehrozia žiadne súdne, správne, vykonávacie, exekučné ani iné konania a nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, s výnimkou územného, stavebného, kolaudačného konania alebo iných konaní súvisiacich s výstavbou stavieb a objektov zoologickej záhrady v súlade so Zmluvou o spoločnom postupe.

2. Obec vyhlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne dlhy, t'archy, vecné bremená ani iné právne závädy.

3. Obec vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že Obec je identická s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve.

4. V prípade, že sa vyhlásenia Obce ukážu ako nepravdivé, Prevádzkovateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Obec sa zaväzuje nahradiť Prevádzkovateľovi škodu, ktorá mu v súvislosti s nepravdivosťou vyhlásení Obce vznikne.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom sa Prevádzkovateľ stane oprávneným z Predkupného práva podľa tejto zmluvy. Do tejto doby sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.

2. Obec sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v súlade príslušnými právnymi predpismi a tak zabezpečiť nadobudnutie jej účinnosti najneskôr do 3 dní od jej uzavretia.

3. Obec poveruje Prevádzkovateľa, aby v zmysle príslušných ustanovení katastrálneho zákona požiadal príslušný okresný úrad, katastrálny odbor o povolenie a vykonanie vkladu Predkupného práva z tejto

zmluvy do katastra nehnuteľností. Obec ďalej poveruje a splnomocňuje Prevádzkovateľa na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v tejto zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu Predkupného práva do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Prevádzkovateľ toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

4. V prípade, že katastrálne konanie o vklad Predkupného práva do katastra nehnuteľností bude prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť, aby bol vklad bez zbytočného odkladu povolený.

5. V prípade, že bude návrh na vklad Predkupného práva do katastra nehnuteľností právoplatne zamietnutý, ktorákokoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy.

6. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov jej účastníkov.

7. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.

9. Akékoľvek písomnosti v súvislosti s touto zmluvou sa doručujú na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. V prípade, že nie je písomnosť prevzatá druhou zmluvnou stranou, odosielateľ je povinný bez zbytočného odkladu po vrátení nedoručenej zásielky túto zaslať elektronickou poštou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak tak neurobil už skôr.

10. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné alebo stratí platnosť alebo účinnosť v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ani účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia vo vzťahu k účelu tejto zmluvy.

11. Obec vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy udelilo jej obecné zastupiteľstvo z dôvodu osobitného zreteľa predchádzajúci súhlas s jej uzatvorením.

12. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých po jej uzavretí obdrží každá zo Zmluvných strán po jednom rovnopise a 2 rovnopisy sa použijú na účely vkladového konania do katastra nehnuteľností.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju na základe ich slobodnej, vážnej a určito prejavenej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť ani oprávnenie konať nie je ničím obmedzené a právny úkon svojím obsahom neodporuje zákonu ani sa neprieči dobrým mravom, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Píle, dňa

V Píle, dňa

.....
Obec Píla
RNDr. Ing. Mgr. Radovan Mičunek, PhD., starosta
(úradne overený podpis)

.....
J&D MEDIA, s.r.o.
Mgr. Daniela Horská, konateľ

Príloha: Kópia aktuálneho výpisu z katastra k Pozemku